

Заключение

о результатах публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Публичные слушания назначены постановлениями Главы города Сургута от 22.07.2013 № 55, от 22.07.2013 № 56 и от 05.08.2013 № 60 «О назначении публичных слушаний»

Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний: комиссия по градостроительному зонированию.

Дата и время проведения публичных слушаний 26.08.2013 в 10.00 часов.

Место проведения публичных слушаний: зал заседаний Думы города Сургута по адресу г. Сургут, ул. Восход, 4.

п/п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения.	Вопросы, предложения, пояснения, замечания.	Предложения комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 26.08.2013					
1.	Изменение границ территориальных зон Ж.З.-20А в результате уменьшения, ДОУ в результате увеличения, для строительства общеобразовательной школы на 1100 мест в 20А микрорайоне в соответствии с постановлением Администрации города от 24.03.2009 № 1009 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 20А». Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва Заместитель директора ООО «Юграпромстрой» Шестакович В.Р. Директор ДАиГ – главный архитектор – А.А. Фокеев Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Предложение: 1.О перемещении подстанции; 2.О точке подключения детского сада и школы. Вопросы: 1. Об определении территории по проекту межевания под объект образования; 2.О влиянии предложения на границы зон. 3.О корректировке границ с учетом предложения ООО«Юграпромстрой» Пояснения: О возможности перевода части территории зоны Ж.З (на которой располагается ТП) в зону ДОУ.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Ж.З.-20А в результате уменьшения, ДОУ в результате увеличения, для строительства общеобразовательной школы на 1100 мест в 20А микрорайоне в соответствии с постановлением Администрации города от 24.03.2009 № 1009 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 20А».	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснения по вопросам получены в процессе проведения публичных слушаний.
2.	Изменение границ территориальных зон Р.1., П.1.-кк45 в результате уменьшения и выделение новой территориальной зоны ДОУ в связи с планируемой застройкой 45 микрорайона. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва Директор ДАиГ – главный архитектор – А.А. Фокеев	Дополнение: 1. Об информации от департамента образования о том, чтобы предусмотреть зону ДОУ в связи с планируемой застройкой 45 микрорайона.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Р.1., П.1.-кк45 в результате уменьшения и выделение новой территориальной зоны ДОУ в связи с планируемой застройкой 45 микрорайона.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.

3.	Изменение границ территориальных зон Ж.З.-11Б в результате уменьшения и введение новой территориальной зоны ЗД.12. Заявитель: казенное учреждение ХМАО-Югры «Сургутский клинический психоневрологический диспансер».	Докладчик: Юрисконсульт казенного учреждения ХМАО-Югры «Сургутский клинический психоневрологический диспансер» Кузьменко Г.В.	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Ж.З.-11Б в результате уменьшения и введение новой территориальной	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.
4.	Раздел "Условно разрешенные виды использования" статьи 56. ЗД. "Зона объектов здравоохранения" части III «Градостроительные регламенты» дополнить пунктом 1 следующего содержания: 1) Гаражи для размещения транспорта медицинского назначения. Заявитель: казенное учреждение ХМАО-Югры «Сургутский клинический психоневрологический диспансер».	Докладчик: Юрисконсульт казенного учреждения ХМАО-Югры «Сургутский клинический психоневрологический диспансер» Кузьменко Г.В.	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: дополнить раздел «Условно разрешенные виды использования» статьи 56. ЗД. "Зона объектов здравоохранения" части III «Градостроительные регламенты» дополнить пунктом 1 следующего содержания: 1) Гаражи для размещения транспорта медицинского назначения.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.
5.	Изменение границ территориальных зон Р.1, Р.3, Р.4 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения с учетом границ разработанных и согласованных красных линий улиц, для обеспечения подъезда к территории объекта "Новое кладбище". Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Р.1, Р.3, Р.4 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения с учетом границ разработанных и согласованных красных линий улиц, для обеспечения подъезда к территории объекта "Новое кладбище". в соответствии с проектом планировки улиц в части красных линий утвержденного Постановлением №2747 от 24.04.2013.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.
6.	Изменение границ территориальных зон Р.1., ПД.1., П.3., Р.3.-36, ПД.2., ИТ.1., ИТ.2. в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны ИТ.5.-9, для "Строительства	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва		Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Р.1., ПД.1., П.3..	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснения по вопросам получены в процессе проведения публичных

ПС 220 кВ Исток с заходами ВЛ 220 кВ". Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	1. Инженер I категории земельного отдела управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз» Пучкина В.Л.	Замечание: 1. О согласовании границ земельного участка, испрашиваемых для строительства ПС 220кВ Исток с заходами ВЛ-220 кВ, при выполнении следующих условий: - до начала разработки проектно-сметной документации и производства работ получить в структурном подразделении ОАО «Сургутнефтегаз» УВСИНГ технические условия на работу в охранной зоне и на пересечение с объектом «Коридор газопроводов»; - письменно известить о начале и сроках производства работ УВСИНГ; - работы проводить в присутствии представителя УВСИНГ.	Р.З.-36, ПД.2., ИТ.1., ИТ.2. в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны ИТ.5.-9, для "Строительства ПС 220 кВ Исток с заходами ВЛ 220 кВ" учитывая красные линии по улице Электротехническая и фактические землеотводы.	слушаний.
	2. ОАО «Тюменьэнерго» филиал Сургутские электрические сети Усынина Т.С.	Предложение: 1. О внесении изменения в зону ПД.2. в районе подъездной автодороги к объекту «ПП 110 кВ Победа с заходами ВЛ 110 кВ» в сторону увеличения до красной линии и откорректировать территориальную зону ИТ.5-9 для возможности в дальнейшем уточнить фактическое расположение в последствии объекта недвижимости ОАО «Тюменьэнерго».		
Директор ДАиГ – главный архитектор – А.А. Фокеев		Пояснения: Об установлении территориальной зоны, а не границах земельного участка.		
	ОАО «Тюменьэнерго» филиал Сургутские электрические сети Усынина Т.С.	Пояснения: О возможности оформления единым земельным участком аренды под объект недвижимости ОАО «Тюменьэнерго».		
	Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Дополнение: О том, что при проектировании под высоковольтную линию все будет учтено. Вопросы: Об охранных зонах ВЛ на территории ПСК «Искра».		

		Директор ДАиГ – главный архитектор – А.А. Фокеев Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Пояснения: О нахождении под охранной зоной ВЛ части территории ПСК «Искра».		
7.	Изменение границ территориальных зон Ж.З.-35А в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-1 «Зона многоэтажных автостоянок» в 35 А микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Пояснения к вопросам №7,8,9,10,11,12,13,14: Об определении жестких рамок для будущего инвестора, в соответствии с которыми единственный основной вид использования земельного участка - размещение многоэтажных автостоянок	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Ж.З.-35А в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-1 «Зона многоэтажных автостоянок» в 35 А микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.
8.	Изменение границ территориальных зон ОД.2.-7 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-2 «Зона многоэтажных автостоянок» на пересечении улицы Республики и Энгельса, для размещения многоэтажной автостоянки. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ОД.2.-7 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-2 «Зона многоэтажных автостоянок» на пересечении улицы Республики и Энгельса, для размещения многоэтажной автостоянки.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.
9.	Изменение границ территориальных зон ОД.1.-4 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-3 «Зона многоэтажных автостоянок» по проспекту Ленина на территории Ядра центра города, для размещения многоэтажной автостоянки. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва Заместитель начальника производственного отдела по землеустройству и оформлению прав на земельные участки УОРРи СОФ ООО «Газпром трансгаз Сургут» Хамков С.В.	Вопросы: 1. О процентном соотношении коммерческих и муниципальных средств инвесторов при строительстве многоуровневой автостоянки; 3.О плате за парковочные места; 3.О процентном соотношении парковочных мест и коммерческих помещений; 4.О необходимости приглашения представителей ООО "Газпром переработка», так как в данный момент	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ОД.1.-4 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-3 «Зона многоэтажных автостоянок» по проспекту Ленина на территории Ядра центра города, для размещения многоэтажной автостоянки.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснения по вопросам получены в процессе проведения публичных слушаний.

		Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва Директор ДАиГ – главный архитектор – А.А. Фокеев	идет строительство офисного здания на территории квартала. Дополнение: 1.О необходимости индивидуального подхода к каждой территории. 2.Об осуществлении строительства в соответствии с видами разрешенного использования и регламентами. 3. О выделении данной территории под многоуровневую автостоянку в соответствии с проектом планировки. 4. О том, что при разработке проекта планировки «Ядра центра города» учитывалось пожелание и административные здания ООО «Газпром трансгаз Сургут» и ООО "Газпром переработка». Пояснения: 1. О механизме реализации и технико-экономических показателях; 2.О критериях конкурсного отбора на ту или иную территорию. 3.О необходимости градостроительными регламентами зафиксировать этот объект на данном земельном участке.		
10.	Изменение границ территориальных зон Ж.З.-32 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-4 «Зона многоэтажных автостоянок» в 32 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Ж.З.-32 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-4 «Зона многоэтажных автостоянок» в 32 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.
11.	Изменение границ территориальных зон ОД.2.-18 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-5 «Зона многоэтажных автостоянок» в 20А микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки. Ходатайство департамента	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва МКУ «Управление капитального строительства»	Предложение поступило в письменном виде: При введении новой территории зоны МА.-5 в 20А микрорайоне необходимо при проектировании открытой	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ОД.2.-18 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-5 «Зона многоэтажных автостоянок» в 20А	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.

	архитектуры и градостроительства.		автостоянки в соответствии с СП42.13330.2011 учесть нормативные расстояния до объекта «Спортивный комплекс с плавательным бассейном на 50 метров» и спортивного сооружения, планируемых к размещению на смежных земельных участках.	микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.	
12.	Изменение границ территориальных зон Ж.З.-26 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-6 «Зона многоэтажных автостоянок» в 26 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Ж.З.-26 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-6 «Зона многоэтажных автостоянок» в 26 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.
13.	Изменение границ территориальных зон Ж.З.-26 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-7 «Зона многоэтажных автостоянок» в 26 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва 1. Гражданка Юдина А.В проживающая по адресу: г.Сургут, ул.Югорская д. 5/4, кв. 214 Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва Директор ДАиГ – главный архитектор – А.А. Фокеев	Вопросы: 1.О расположении автостоянки и этажности; 2. О небольшой территории для детской площадки; 3.О плате за многоуровневую парковку автомобилей. Пояснения: 1.Об определении этажности в период проектирования; 2. Об освобождении дворов от транспорта, если из плоскостного сооружения транспорт уйдет в многоуровневую парковку. Пояснения: 1.О необходимости проработки на сколько первоочередными элементами инфраструктуры (детские и спортивные площадки) обеспечены жилые дома в данном микрорайоне. 2. О муниципальных парковках; 3.Об определении платы за парковочные места;	Рекомендовать отклонить внесение изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Ж.З.-26 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-7 «Зона многоэтажных автостоянок» в 26 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки. Проработать вопрос перевода данной территории в территориальную зону Р.2 для размещения сквера.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснения по вопросам получены в процессе проведения публичных слушаний.

		2.Директор ООО УК «ДЭЗ ВЖР» Девятловский С.Ю. Директор ДАиГ – главный архитектор – А.А. Фокеев	4.О мотивации парковки транспортных средств. Вопросы: 1.О содержании домов и придомовых территорий; 2.О разрушении проездов при большом потоке машин; 3.О необходимости проработки вопроса по подъезду строительной техники, в случае строительства многоуровневой парковки. Пояснения: 1.О предназначении многоуровневой парковки именно для жителей этих домов, владеющих транспортными средствами; 2.О территориях которые будут использоваться жителями для прогулок и спорта.		
14.	Изменение границ территориальных зон ОД.2.-5 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-8 «Зона многоэтажных автостоянок» по улице Дзержинского, для размещения многоэтажной автостоянки. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ОД.2.-5 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-8 «Зона многоэтажных автостоянок» по улице Дзержинского. для размещения многоэтажной автостоянки.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.
15.	Изменение границ территориальных зон ОД.2., Р.2.-3, ОД.2.-7, ИТ.1. в результате увеличения. ОД.1.-2, Ж.3.-8 в результате уменьшения по улице Республики в соответствии с отводами. для приведения в соответствии с постановлением Администрации города от 04.05.2011 № 2539 "Об утверждении проектов планировок в части красных линий. Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Докладчик: Начальник УФЗУ и ИСОГД ДАиГ - Б.Н. Гужва	Пояснения: О проработке данного вопроса по поручению Думы города Сургута для повторного рассмотрения.	Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ОД.2., Р.2.-3, ОД.2.-7, ИТ.1. в результате увеличения, ОД.1.-2, Ж.3.-8 в результате уменьшения по улице Республики в соответствии с отводами, для приведения в соответствии с постановлением Администрации города от 04.05.2011 № 2539 "Об утверждении проектов планировок в части красных линий.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснения по поступившим предложениям получены.

	градостроительства.			ОМЗК ДИЗО провести проверку законности устройства проезда рядом с жилым домом ул.Республики д.81 к земельному участку с кадастровым номером 86:10:0101038:163.	
--	---------------------	--	--	--	--

Директор департамента архитектуры и градостроительства
 – главный архитектор,
 председатель комиссии
 по градостроительному зонированию

А. А. Фокеев

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

05.06.2014
10-00 часов

№ 163
каб. 301

Дополнительные вопросы:

II. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно:

- 2.1. Изменение границ территориальных зон Ж.3.-35А в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны МА.-1 «Зона многоэтажных автостоянок» в 35 А микрорайоне.
- 2.2. Изменение границ территориальных зон ОД.2.-7 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны МА.-2 «Зона многоэтажных автостоянок» на пересечении улицы Республики и Энгельса.
- 2.3. Изменение границ территориальных зон ОД.1.-4 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны МА.-3 «Зона многоэтажных автостоянок» по проспекту Ленина на территории Ядра центра города.
- 2.4. Изменение границ территориальных зон Ж.3.-32 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны МА.-4 «Зона многоэтажных автостоянок» в 32 микрорайоне.
- 2.5. Изменение границ территориальных зон ОД.2.-18 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны МА.-5 «Зона многоэтажных автостоянок» в 20 А микрорайоне.
- 2.6. Изменение границ территориальных зон Ж.3.-26 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны МА.-6 «Зона многоэтажных автостоянок» в 26 микрорайоне.
- 2.7. Изменение границ территориальных зон Ж.3.-26 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны МА.-7 «Зона многоэтажных автостоянок» в 26 микрорайоне.
- 2.8. Изменение границ территориальных зон ОД.2.-5 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны МА.-8 «Зона многоэтажных автостоянок» по улице Дзержинского.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Голосовали: «За» - 9 голосов. «Против» - нет. «Воздержались» - нет.
Решение принято единогласно.

Комиссия рекомендует:

В соответствии с ходатайством департамента архитектуры и градостроительства повторно представить проект внесения изменений в Правила землепользования

и застройки в Думу города Сургута, для рассмотрения на ближайшем заседании, а именно:

2.1. Изменение границ территориальных зон Ж.3.-35А в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны МА.-1 «Зона многоэтажных автостоянок» в 35 А микрорайоне.

2.2. Изменение границ территориальных зон ОД.2.-7 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны МА.-2 «Зона многоэтажных автостоянок» на пересечении улицы Республики и Энгельса.

2.3. Изменение границ территориальных зон ОД.1.-4 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны МА.-3 «Зона многоэтажных автостоянок» по проспекту Ленина на территории Ядра центра города.

2.4. Изменение границ территориальных зон Ж.3.-32 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны МА.-4 «Зона многоэтажных автостоянок» в 32 микрорайоне.

2.5. Изменение границ территориальных зон ОД.2.-18 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны МА.-5 «Зона многоэтажных автостоянок» в 20 А микрорайоне.

2.6. Изменение границ территориальных зон Ж.3.-26 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны МА.-6 «Зона многоэтажных автостоянок» в 26 микрорайоне.

2.7. Изменение границ территориальных зон ОД.2.-5 в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны МА.-8 «Зона многоэтажных автостоянок» по улице Дзержинского.

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию

В.В. Гурьева

ПРОТОКОЛ № 111
проведения публичных слушаний

от 26 августа 2013 года

Присутствовали
члены комиссии:

А. А. Фокеев	Председатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города
Р.Р. Айсин	Депутат Думы города Сургута V созыва
А.В.Усов	Заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города
Н.А. Попова	Начальник управления по землепользованию департамента имущественных и земельных отношений Администрации города
Е. В. Леоненко	заместитель начальника правового управления Администрации города
А.М. Гапеев	Главный специалист отдела по природопользованию комитета по природопользованию и экологии Администрации города
Б. Н. Гужва	Начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Администрации города
Т. С. Блащук	Ведущий инженер отдела ИСОГД департамента архитектуры и градостроительства Администрации города
И.К. Лемке	Ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Протокол ведет Лемке Илона Карловна - ведущий специалист отдела формирования земельных участков.

Направлены приглашения на публичные слушания:	
В.Р. Шестакович	Заместитель директора ООО «Юграпромстрой»
Н.Ф. Иванисов	Директор МОУ «Средняя общеобразовательная школа № 46 с углубленным изучением отдельных предметов»
В.Ф. Миногина	Председатель ТОС № 23
С.А. Алексеев	Техническому директору ООО УК «Сервис-3»
Т.Г. Алтусов	Директор ООО «Модуль-строй»
А.С. Пономарев	Генеральный директор ЗАО «Спецремтехника»
Р.И. Мудряков	Директору ООО «Зеленстрой»
А.Н.Буланов	Первый заместитель генерального директора ОАО «Сургутнефтегаз»
В.Ф. Буткевич	Заместитель директора по техническим вопросам – главному инженеру ОАО «Тюменьэнерго» филиал Сургутские электрические сети
В.Г.Мифтахутдинов	Начальник городского ЦТЭТ Сургутского РУС Ханты-Мансийского филиала ОАО «Ростелеком»
А.С. Григорьев	Главный инженер ООО «Сургутские городские электрические сети»
А.Л. Кирилук	Заместитель начальника Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД» по (территориальному управлению)
Л.Г. Зинатулина	Председатель ПСК «Искра»
О.В. Вергейчик	Директор филиала ОАО «ОГК-2» - Сургутская ГРЭС-1
А.А. Кукушкин	Директор ОАО «Промсвязьбанк»
А.Г. Голощاپов	Председатель ПК № 1
И.А. Иванов	Генеральный директор ООО «Газпром трансгаз Сургут»
Л.А. Нургатина	Председатель ТОС № 23
В.Б. Нагуманова	Директор ООО «Сибпромстрой № 25»
А.В. Инин	Директор МКУ «Управление капитального строительства»
И.Б. Яцко	Директор ООО «СУРФ»
С.И. Пургин	Директор ООО УК «ТЭК СИБ»
С.Ю. Девятловский	Директор ООО УК «ДЭЗ ВЖР»
К.Л. Харлампиев	Директор ООО «Полакс»
	Оповещены правообладатели помещений жилых домов: ул.Югорская 5, 5/1, 5/4, ул.Каролинского, 9, Университетская, 31.
	Оповещены правообладатели помещений жилых домов: ул.Профсоюзов 12/1, 12/2.

Присутствуют на публичных слушаниях:

Ю.В. Валгушкин	Начальник отдела по формированию земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города
М.В. Малиновский	Ведущий инженер отдела по формированию земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города
А.А. Понкратов	Начальник службы земельных отношений ОАО «ФСК ЕС» МЭС Западной Сибири
Л.М. Филоненко	Инженер ПТО ООО «Полакс»
Г.Ш. Ибатуллин	Заместитель директора ЗАО «АСПИ»
М.А. Чуракаев	Архитектор

Присутствуют с правом голоса:

В.Р. Шестакович	Заместитель директора ООО «Юграпромстрой»
Г.В. Кузьменко	Юрисконсульт казенного учреждения ХМАО-Югры «Сургутский клинический психоневрологический диспансер»
Н.А. Серебрякова	ОАО «ФСК ЕС» МЭС Западной Сибири
А.В. Кузнецов	Заместитель начальника отдела перспективного развития управления энергетики ОАО «Сургутнефтегаз»
В.Л. Пучкина	Инженер I категории земельного отдела управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз»
Т.С. Усынина	Ведущий инженер сектора имущественных и земельных отношений производственной службы ОАО «Тюменьэнерго» филиал Сургутские электрические сети
С.В. Хамков	Заместитель начальника производственного отдела по землеустройству и оформлению прав на земельные участки УОРРи СОФ ООО «Газпром трансгаз Сургут»
С.Ю. Девятловский	Директор ООО УК «ДЭЗ ВЖР»
Г.Ж. Кумарова	Инженер ПТО ООО УК «ТЭК СИБ»
В.П. Яковенко	Специалист проектного отдела МКУ «Управление капитального строительства»
А.В. Юдина	Гражданка, проживающая по адресу: г.Сургут, ул.Югорская д. 5/4, кв. 214

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Изменение границ территориальных зон Ж.З.-20А в результате уменьшения, ДОУ в результате увеличения, для строительства общеобразовательной школы на 1100 мест в 20А микрорайоне в соответствии с постановлением Администрации города от 24.03.2009 № 1009 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 20А».

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

2. Изменение границ территориальных зон Р.1., П.1.-кк45 в результате уменьшения и выделение новой территориальной зоны ДОУ в связи с планируемой застройкой 45 микрорайона.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

3. Изменение границ территориальных зон Ж.З.-11Б в результате уменьшения и выделения новой территориальной зоны ЗД.12.

Заявитель: казенное учреждение ХМАО-Югры «Сургутский клинический психоневрологический диспансер».

4. Раздел "Условно разрешенные виды использования" статьи 56. ЗД. "Зона объектов здравоохранения" части III «Градостроительные регламенты» дополнить пунктом 1 следующего содержания:

1) Гаражи для размещения транспорта медицинского назначения.

Заявитель: казенное учреждение ХМАО-Югры «Сургутский клинический психоневрологический диспансер».

5. Изменение границ территориальных зон Р.1, Р.3, Р.4 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения с учетом границ разработанных и согласованных красных линий улиц, для обеспечения подъезда к территории объекта "Новое кладбище".

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

6. Изменение границ территориальных зон Р.1., ПД.1., П.3., Р.З.-36, ПД.2., ИТ.1., ИТ.2. в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны ИТ.5.-9, для "Строительства ПС 220 кВ Исток с заходами ВЛ 220 кВ".

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

7. Изменение границ территориальных зон Ж.З.-35А в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-1 «Зона многоэтажных автостоянок» в 35 А микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

8. Изменение границ территориальных зон ОД.2.-7 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-2 «Зона многоэтажных

автостоянок» на пересечении улицы Республики и Энгельса, для размещения многоэтажной автостоянки.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

9. Изменение границ территориальных зон ОД.1.-4 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-3 «Зона многоэтажных автостоянок» по проспекту Ленина на территории Ядра центра города, для размещения многоэтажной автостоянки.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

10. Изменение границ территориальных зон Ж.3.-32 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-4 «Зона многоэтажных автостоянок» в 32 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

11. Изменение границ территориальных зон ОД.2.-18 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-5 «Зона многоэтажных автостоянок» в 20 А микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

12. Изменение границ территориальных зон Ж.3.-26 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-6 «Зона многоэтажных автостоянок» в 26 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

13. Изменение границ территориальных зон Ж.3.-26 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-7 «Зона многоэтажных автостоянок» в 26 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

14. Изменение границ территориальных зон ОД.2.-5 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-8 «Зона многоэтажных автостоянок» по улице Дзержинского, для размещения многоэтажной автостоянки.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

15. Изменение границ территориальных зон ОД.2., Р.2.-3, ОД.2.-7, ИТ.1. в результате увеличения, ОД.1.-2, Ж.3.-8 в результате уменьшения по улице Республики в соответствии с отводами, для приведения в соответствии с постановлением Администрации города от 04.05.2011 № 2539 "Об отверждении проектов планировок в части красных линий.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

А.А. Фокеев - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города от 22.07.2013 № 55, от 22.07.2013 № 56 и от 05.08.2013 № 60 «О назначении публичных слушаний» по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

На повестке дня 15 вопросов.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

- на представление вопроса - **3 минуты**.
- на обсуждение данного вопроса - **10 минут**.

Уважаемые присутствующие и приглашенные, в процессе проведения публичных слушаний задают вопросы только участники, записавшиеся с правом голоса, с представлением личности и четкой аргументации своих высказываний по данному вопросу, для занесения в протокол публичных слушаний.

Публичные слушания буду проводить я – директор – главный архитектор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города, председатель комиссии по градостроительному зонированию – Фокеев Алексей Александрович.

Протокол ведет ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – Лемке Илона Карловна.

Вопрос № 1.

Изменение границ территориальных зон Ж.З.-20А в результате уменьшения, ДООУ в результате увеличения, для строительства общеобразовательной школы на 1100 мест в 20А микрорайоне в соответствии с постановлением Администрации города от 24.03.2009 № 1009 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 20А».

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: Начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Гужва Богдан Николаевич.

Б.Н. Гужва – Добрый день. Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, а именно в карту градостроительного зонирования: изменение границ территориальных зон Ж.З.-20А в результате уменьшения, ДООУ в результате увеличения, для строительства общеобразовательной школы на 1100 мест в 20А микрорайоне в соответствии с постановлением Администрации города от 24.03.2009 № 1009 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 20А» Данные изменения вносятся в соответствии с утвержденным генеральным планом города Сургута. Спасибо.

А.А. Фокеев – В дополнение сразу вопрос: у нас эта территория определена по схеме межевания под объект образования?

Б.Н. Гужва – Да. Границы предполагаемых изменений соответствуют проекту планировки.

А.А. Фокеев – Направлены извещения о проведении публичных слушаниях: заместителю директора ООО «Юграпромстрой» Шестакович Валерию Ростиславовичу.

Записались с правом голоса: Шестакович Валерий Ростиславович, пожалуйста.

В.Р. Шестакович – По данному вопросу есть дополнение по выделению зоны под трансформаторную станцию, с проектировщиками мы разработали данный момент – перемещение данной подстанции, территория позволяет. Подстанция предназначена для подключения школы, с какой стороны будет подключение нет никакой разницы, соответственно мы убираем здесь подъездную дорогу и даем точку подключения детскому саду и школе и выводим все сети с территории школы.

А.А. Фокеев – А высказанное предложение влияет на то предложение по границам зон?

Б.Н. Гужва – Да, возможно, ту территорию, которая была под ТП территория Ж.З, ее также перевести в зону ДОУ, соответственно это только расширит возможности ДОУ.

А.А. Фокеев – А существующая ТП не вошла в зону ДОУ?

Б.Н. Гужва – Нет, не вошла.

А.А. Фокеев – То есть, с учетом предложения корректируем границы.

Б.Н. Гужва – На комиссии по градостроительному зонированию мы это предложение рассмотрим.

А.А. Фокеев – У присутствующих с правом голоса есть высказывания, вопросы, замечания, дополнения? Если вопросов нет, публичные слушания по данному вопросу состоялись. Все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения.

Вопрос № 2.

Изменение границ территориальных зон Р.1., П.1.-кк45 в результате уменьшения и выделение новой территориальной зоны ДОУ в связи с планируемой застройкой 45 микрорайона.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: Начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности **Гужва Богдан Николаевич.**

Б.Н. Гужва – Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, а именно в карту градостроительного зонирования: изменение границ территориальных зон Р.1.,

П.1.-кк45 в результате уменьшения и выделение новой территориальной зоны ДООУ в связи с планируемой застройкой 45 микрорайона и последующим резервированием земельного участка для размещения объектов образования. Спасибо.

А.А. Фокеев – Нужно дополнить, что была информация от департамента образования о том, чтобы мы предусмотрели эту зону.

Записавшихся с правом голоса нет. У присутствующих есть вопросы, замечания, мнения, суждения?

А.М. Гапеев – Можно вопрос? Покажите границы сквера.

Б.Н. Гужва – Границы сквера учтены, это предложение согласовано с комитетом природопользования и экологии в процессе проработки.

А.А. Фокеев – Еще есть вопросы, замечания, предложения? Если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № 3, 4

3) Изменение границ территориальных зон Ж.3.-11Б в результате уменьшения и введение новой территориальной зоны ЗД.12.

4) Раздел "Условно разрешенные виды использования" статьи 56. ЗД. "Зона объектов здравоохранения" части III «Градостроительные регламенты» дополнить пунктом 1 следующего содержания:

1) Гаражи для размещения транспорта медицинского назначения.

Заявитель: казенное учреждение ХМАО-Югры «Сургутский клинический психоневрологический диспансер».

Докладчик: юрисконсульт казенного учреждения ХМАО-Югры «Сургутский клинический психоневрологический диспансер» Кузьменко Галина Викторовна.

Г.В. Кузьменко - Сургутский клинический психоневрологический диспансер ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в карту градостроительного зонирования: изменение границ территориальных зон Ж.3.-11Б в результате уменьшения и введение новой территориальной зоны ЗД.12, так же в раздел "Условно разрешенные виды использования" статьи 56. ЗД. "Зона объектов здравоохранения" части III «Градостроительные регламенты» дополнить пунктом 1 следующего содержания:

1) Гаражи для размещения транспорта медицинского назначения. Спасибо.

А.А. Фокеев – Следует отметить, что по факту на этой территории уже находятся объекты здравоохранения, то есть мы приводим в соответствие территориальное зонирование к фактическому использованию территории.

Направлены извещения о проведении публичных слушаниях:

1. Директору МОУ «Средняя общеобразовательная школа № 46 с углубленным изучением отдельных предметов» Иванисову Николаю Федоровичу.

2. Председателю ТОС № 23 Миногиной Валентине Федоровне.
3. Техническому директору ООО УК «Сервис-3» Алексееву Сергею Алексеевичу.
4. Оповещены правообладатели помещений жилых домов – Профсоюзов 12/1 и 12/2.

Записавшихся с правом голоса нет.

Еще вопросы, замечания, предложения у присутствующих? В таком случае все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № 5.

Изменение границ территориальных зон Р.1, Р.3, Р.4 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения с учетом границ разработанных и согласованных красных линий улиц, для обеспечения подъезда к территории объекта "Новое кладбище".

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Гужва Богдан Николаевич.

Б.Н. Гужва – Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, а именно в карту градостроительного зонирования: изменение границ территориальных зон Р.1, Р.3, Р.4 в результате уменьшения, ИТ.1 в результате увеличения с учетом границ разработанных и согласованных красных линий улиц, для обеспечения подъезда к территории объекта "Новое кладбище", в соответствии с проектом планировки в части красных линий.

А.А. Фокеев – По данному вопросу направлены извещения о проведении публичных слушаниях:

1. Генеральному директору филиала ОАО «ФСК ЕС» МЭС Западной Сибири Мальцеву Алексею Александровичу.
2. Директору ООО «Модуль-строй» Алтусову Тихону Геннадьевичу.
3. Директору ООО «Зеленстрой» Мудрякову Роману Ивановичу.

Записавшиеся с правом голоса:

1. ОАО «ФСК ЕС» МЭС Западной Сибири по доверенности Серебрякова Наталья Анатольевна.

Спасибо. Еще вопросы, замечания, предложения у присутствующих? В таком случае все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № 6.

А.А. Фокеев – Изменение границ территориальных зон Р.1., ПД.1., П.3., Р.3.-36, ПД.2., ИТ.1., ИТ.2. в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны ИТ.5.-9, для "Строительства ПС 220 кВ Исток с заходами ВЛ 220 кВ".

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Гужва Богдан Николаевич.

Б.Н. Гужва - Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: изменение границ территориальных зон Р.1., ПД.1., П.3., Р.3.-36, ПД.2., ИТ.1., ИТ.2. в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны ИТ.5.-9, данные изменения необходимы для строительства ПС 220 кВ Исток с заходами ВЛ 220 кВ. Спасибо.

А.А. Фокеев – По данному вопросу направлены извещения о проведении публичных слушаниях:

1. Первому заместителю генерального директора ОАО «Сургутнефтегаз» Буланову Александру Николаевичу.
2. Заместителю директора по техническим вопросам – главному инженеру ОАО «Тюменьэнерго» филиал Сургутские электрические сети Буткевичу Виталию Федотовичу.
3. Начальнику городского ЦТЭГ Сургутского РУС Ханты-Мансийского филиала ОАО «Ростелеком» Мифтахутдинову Валентину Гайнутдиновичу.
4. Главному инженеру ООО «Сургутские городские электрические сети» Григорьеву Андрею Семеновичу.
5. Заместителю начальника Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД» по (территориальному управлению) Кирилкову Александру Леонидовичу.
6. Председателю ПСК «Искра» Зинатулиной Любовью Гавриловне.
7. Директору филиала ОАО «ОГК-2» - Сургутская ГРЭС-1 Вергейчик Олегу Владимировичу.

Записавшиеся с правом голоса:

1. ОАО «Сургутнефтегаз»
 - 1) Кузнецов Александр Вячеславович – заместитель начальника отдела перспективного развития управления энергетики;
 - 2) Пучкина Виктория Леонидовна - инженер I категории земельного отдела управления по землепользованию.
2. ОАО «Тюменьэнерго» филиал Сургутские электрические сети Усынина Татьяна Станиславовна – ведущий инженер сектора имущественных и земельных отношений производственной службы.

У записавшихся есть вопросы, мнения, суждения? Пожалуйста.

В.Л. Пучкина – Пучкина Виктория Леонидовна представитель управления по землепользованию ОАО «Сургутнефтегаз».

По данному вопросу ОАО «Сургутнефтегаз» согласовывает границы земельного участка, испрашиваемые для строительства ПС 220кВ Исток с заходами ВЛ-220 кВ, при выполнении следующих условий:

- до начала разработки проектно-сметной документации и производства работ получить в структурном подразделении ОАО «Сургутнефтегаз» - Управлении по внутрипромысловому сбору и использованию нефтяного газа (далее - УВСИНГ) (г.Сургут, ул.Нефтяников, 29/2, тел.41-48-29) технические условия на работу в охранной зоне и на пересечение с объектом «Коридор газопроводов», кадастровый номер: 86:10, нулевой квартал, участок 186;
- письменно известить о начале и сроках производства работ УВСИНГ;
- работы проводить в присутствии представителя УВСИНГ. Спасибо.

А.А. Фокеев – Спасибо. Ваши рекомендации будут отражены. Еще у записавшихся есть вопросы, мнения, суждения? Пожалуйста.

Т.С. Усынина - ОАО «Тюменьэнерго» филиал Сургутские электрические сети Усынина Татьяна Станиславовна. Предложения по вопросу:

В настоящее время объект строительства «ПП 110 кВ Победа с заходами ВЛ 110 кВ», расположенный на смежных земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:01 01 034:143 - 1,1996 га, 86:10:01 01 034:140 - 2,1969 га, примыкающих к планируемой территориальной зоне ИТ.5.-9, подлежит вводу в эксплуатацию с последующим проведением землеустроительных работ по уточнению местоположения объекта недвижимости.

В связи с этим предлагаем внести изменения в зону ПД.2. в районе подъездной автодороги к объекту «ПП 110 кВ Победа с заходами ВЛ 110 кВ» в сторону увеличения до красной линии и откорректировать территориальную зону ИТ.5-9 для возможности в дальнейшем уточнить фактическое расположение в последствии объекта недвижимости ОАО «Тюменьэнерго».

Земельные участки оформлены на праве аренды по договорам аренды земельных участков №168 от 28.02.2013г. и №76 от 07.02.2013г.

А.А.Фокеев – Для понимания вопроса - мы сейчас рассматриваем установление территориальной зоны это не границы земельного участка.

Т.С. Усынина – Дело в том, что мы бы хотели обратиться, в последствии, чтобы зону ПД.2 в этом месте увеличить, что бы у нас была возможность единым земельным участком оформить свою аренду.

Б.Н. Гужва – Показать можете земельный участок?

Т.С. Усынина – Здесь идет подъездная автодорога, здесь узкий коридор где эта зона сформирована и ведет до красной линии, зону ПД.2 таким образом увеличить с тем чтобы в дальнейшем эту дорогу отвести под эксплуатацию.

А.А. Фокеев – Вы могли бы свои предложения оформить графически, чтобы мы могли рассмотреть на градостроительной комиссии.

Б.Н. Гужва – Стоит у Вас земельный участок на кадастровом учете?

Т.С. Усынина – Два земельных участка стоят на кадастровом учете. Здесь у нас лишняя площадь это позволяет, если мы сейчас увеличим эту зону, то

позволяет отвести подъездную дорогу. Сейчас препятствует, так как отведена зона ПД.2

Б.Н. Гужва – Если на кадастровом учете стоит, то технические вопросы мы посмотрим на градостроительной комиссии, документы есть?

Т.С. Усынина – Да есть, но объект не введен в эксплуатацию, все документы есть, чтобы в дальнейшем сразу все привести в соответствие к одной территориальной зоне.

Б.Н. Гужва – Мы конечно должны будем учесть расположение объекта.

А.А. Фокеев – Хорошо, принимается.

Б.Н. Гужва – Я думаю, что при проектировании под высоковольтную линию все будет учтено.

А.А. Фокеев – Все высказанные предложения должны быть отработаны в рамках проектных работ. У присутствующих есть замечания, предложения по данному вопросу?

Н.А. Попова - Департамент имущественных и земельных отношений, у меня вопрос по зоне садово-огородного кооператива, почему мы ее изменяем?

Б.Н. Гужва – С учетом фактических землепользователей.

Н.А. Попова – То есть у нас сейчас все земельные участки уходят в производственную зону?

Б.Н. Гужва – Они также и остаются в зоне Р.3.

Н.А. Попова – А показано, что нет. Мы меняем зону Р.3-36 или нет?

Б.Н. Гужва – С учетом фактических землепользователей, границы здесь показаны с учетом представления ФСК, то есть вопросы по размещению этих объектов они должны будут решать с собственниками земельных участков. Мы зону не меняем.

А.А. Фокеев – Еще вопрос по охранным зонам. Если там фактически дачники располагаются, у нас же планируется устройство дополнительных планировочных ограничений? Насколько существующие права, в результате изменений, появления зон с особыми условиями использования...со стороны ПСК «Искра» был кто-нибудь приглашен?

Б.Н. Гужва – Председатель ПСК «Искра» был приглашен, но не явился. Там фактически вся левая часть кооператива находится под охранной зоной ВЛ, почти весь кооператив.

А.А. Фокеев – У присутствующих есть замечания, предложения по данному вопросу? В таком случае все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № 7,8,9,10,11,12,13,14

А.А. Фокеев – Объединили вопросы, так как тема одна – изменение границ. Есть предложение просмотреть по каждому пункту. У комиссии есть возражения? На территории города было принято решение: для того, чтобы стимулировать строительство парковочных мест и была возможность разгрузить и изменить ситуацию с парковками во дворах жилых домов - на территориях которые не находятся в жилой застройке, но тем не менее могли

быть использованы под строительство многоэтажных автостоянок, поскольку строительство планируется за счет муниципально – частного партнерства, чтобы у инвестора не было соблазна построить что-то иное, департамент архитектуры и градостроительства вышел с инициативой установить территориальную зону в которой бы появились многоэтажные парковки.

7. Изменение границ территориальных зон Ж.З.-35А в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-1 «Зона многоэтажных автостоянок» в 35 А микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.

8. Изменение границ территориальных зон ОД.2.-7 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-2 «Зона многоэтажных автостоянок» на пересечении улицы Республики и Энгельса, для размещения многоэтажной автостоянки.

9. Изменение границ территориальных зон ОД.1.-4 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-3 «Зона многоэтажных автостоянок» по проспекту Ленина на территории Ядра центра города, для размещения многоэтажной автостоянки.

10. Изменение границ территориальных зон Ж.З.-32 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-4 «Зона многоэтажных автостоянок» в 32 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.

11. Изменение границ территориальных зон ОД.2.-18 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-5 «Зона многоэтажных автостоянок» в 20 А микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.

12. Изменение границ территориальных зон Ж.З.-26 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-6 «Зона многоэтажных автостоянок» в 26 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.

13. Изменение границ территориальных зон Ж.З.-26 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-7 «Зона многоэтажных автостоянок» в 26 микрорайоне, для размещения многоэтажной автостоянки.

14. Изменение границ территориальных зон ОД.2.-5 в результате уменьшения и введения новой территориальной зоны МА.-8 «Зона многоэтажных автостоянок» по улице Дзержинского, для размещения многоэтажной автостоянки.

Все вопросы ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Гужва Богдан Николаевич.

Б.Н. Гужва – Добавлю, регламент по данному вопросу рассматривался на публичных слушаниях 06.08.2013, были определены жесткие рамки для будущего инвестора, в соответствии с которыми основной вид использования земельного участка, единственный - размещение многоэтажных автостоянок и предусмотрены условные и вспомогательные виды использования с целью наполнения первых и вторых этажей общественными помещениями. В случае, если Дума города Сургута утвердит предлагаемые изменения, в части введения регламента и в части введения данных территориальных зон, то Администрация дальше приступит к проработке вопроса с целью проведения конкурса по выбору инвестора посредством частно - муниципального партнерства. Спасибо.

А.А. Фокеев – По данному вопросу направлены извещения о проведении публичных слушаниях:

1. Директору ОАО «Промсвязьбанк» Кукушкину Андрею Анатольевичу.
2. Председателю ПГК № 1 Голощапову Анатолию Григорьевичу.
3. Генеральному директору ООО «Газпром трансгаз Сургут» Иванову Игорю Алексеевичу.
4. Председателю ТОС № 23 Нургатиной Любовь Александровне.
5. Директору ООО «Сибпромстрой № 25» Нагумановой Вере Борисовне.
6. Директору МКУ «Управление капитального строительства» Инину Анатолию Васильевичу.
7. Директору ООО СУРФ» Яцко Игорю Борисовичу.
8. Директору ООО УК «ТЭК СИБ» Пургину Сергею Ивановичу.
9. Директору ООО УК «ДЭЗ ВЖР» Девятловскому Сергею Юрьевичу.
10. Директору ООО «Полакс» Харлампиеву Константину Львовичу.
11. Оповещены правообладатели помещений жилых домов – ул.Югорская 5, 5/1, 5/4, ул.Каролинского, 9 и Университетская, 31.

Записавшиеся с правом голоса:

1. ООО «Газпром трансгаз Сургут» Хамков Сергей Викторович – заместитель начальника производственного отдела по землеустройству и оформлению прав на земельные участки УОРРи СОФ.
2. ООО УК «ДЭЗ ВЖР» Девятловский Сергей Юрьевич – директор.
3. ООО УК «ТЭК СИБ» Кумарова Гульвагида Жумагуловна – инженер ПТО
4. МКУ «Управление капитального строительства» Яковенко Вера Петровна – специалист проектного отдела.
5. Гражданка Юдина Анастасия Владимировна проживающая ул.Югорская д. 5/4, кв. 214

У присутствующих с правом голоса есть замечания, вопросы? Пожалуйста.

А.В. Юдина – Я, Юдина Анастасия Владимировна, проживающая по адресу: г.Сургут, ул.Югорская д. 5/4, кв. 214. Покажите, пожалуйста, где именно будут располагаться автостоянки и какова будет этажность?

Б.Н. Гужва – Этажность будет определяться при проектировании, но не менее 60% от площади объектов должна быть автостоянка для постоянного хранения автотранспорта.

А.А. Фокеев – в качестве комментария: мы на данный момент эти территории предусматриваем, а проектирование этих объектов будет предусматриваться в соответствии с действующими нормами, в том числе с нормами СанПиН в части образования санитарно-защитных зон, норм по инсоляции. Все нормы на стадии проектирования будут соблюдены. Говорить об этажности, пока нет проекта нецелесообразно.

А.В. Юдина – У нас маленькая территория для детской площадки и сейчас если еще будут строить многоэтажную автостоянку там вообще нигде будет гулять с детьми - там будет коллапс. Сначала говорили. Что там будет детский сад, а сейчас автостоянка. Спасибо.

Б.Н. Гужва – Коллапс вызван большим количеством транспорта, если из плоскостного сооружения транспорт уйдет в многоуровневую парковку, то должны и дворы освободиться.

А.А. Фокеев – Необходимо посмотреть, на сколько первоочередными элементами инфраструктуры жилые дома обеспечены. Необходимо проработать до градостроительной комиссии – есть ли там детские площадки, спортивные, в полной ли мере обеспечены эти территории?

А.В. Юдина – Стоянка будет платная? Я уверена, люди которые могут себе позволить платить будут ставить на автостоянку, те которые не смогут оплатить будут ставить вдоль тротуаров и дорог, заезжая на газоны и детские площадки – также все и останется.

А.А. Фокеев – в части экономики, в нашем видении, парковка там будет платная, но это будет муниципальная парковка и плата будет минимальной, а не коммерческой – это и есть та часть вопроса по стимулированию инвесторов. Смысл данного мероприятия в том, чтобы парковки были муниципальные, чтобы он определял оплату парковочных мест, чтобы цена была ниже рыночной, чтобы была мотивация там парковаться. Механизм еще не проработан, поэтому мы на данный момент просматриваем как можно решить транспортные проблемы во дворах.

Б.Н. Гужва – В настоящее время данный земельный участок предоставлен в аренду до 2017 года.

А.А. Фокеев – Открытая автостоянка заполнена? Есть границы межевания, он стоит на кадастровом учете? Предложение услышано, на комиссии по градостроительному зонированию посмотрим. Необходимо посмотреть эту территорию. Главное правило – не навредить.

У присутствующих с правом голоса есть вопросы, предложения, замечания?

С.Ю. Девятловский – Девятловский Сергей Юрьевич, директор ООО УК «ДЭЗ ВЖР». У нас в городе сейчас ведется программа по благоустройству придомовых территорий, где жители принимают участие со своей долей денежных средств, данные дома все поставлены на кадастровый учет и даже с этой стоянкой, на сегодняшний день, не решается вопрос – уборка снега, содержание дворов. Если мы запустим поток машин, то территории будут в ускоренном режиме приходить в негодность, соответственно если будем строить, то необходимо продумать подъезд строительной техники. Вот такое замечание.

А.А. Фокеев – В нашем видении – мы не рассчитываем на большой поток транспортных средств, это предназначено как раз для этих домов, все что стоит во дворах будет организовано, а территории которые не предназначены для парковки они будут использоваться жителями для прогулок и спорта.

С.Ю. Девятловский – Понятно, если сейчас взять заезд на ул.Югорскую 5, 5/1, то заезд на эту автостоянку проходит между ул.Югорская 5/3 и ул.Югорская 5, в том году здесь благоустройство сделано и поток машин идет и в этом месте получается коллапс, если предусмотреть заезды со стороны магазина, то возможность есть.

А.А. Фокеев – Еще вопросы по данной теме?

С.В. Хамков – Здравствуйте. Участок «Ядро центра города», в этом месте сказали, что назрела необходимость обустройства многоуровневой автостоянки, но прозвучало, что строиться будет за счет муниципальных средств и коммерческих, сколько процент коммерческих и муниципальных средств?

А.А. Фокеев – Муниципалитет будет выступать земельным участком. Муниципальных денег там не будет, будут привлеченные инвестиции. Для того чтобы было интересно инвестору какая-то часть этого объекта будет коммерческая, ни один инвестор не придет, если эти деньги не вернутся, если не будет обеспечен механизм возврата денежных средств.

С.В. Хамков – Прозвучало, что парковочные места будут составлять 60%, а 40% что будет?

А.А. Фокеев – Коммуникации и коммерческие помещения.

Б.Н. Гужва – Разрешите добавить? Необходимо подходить индивидуально к каждой территории. Что касается этой территории, то она в данный момент находится на земельных участках, которые в частной собственности. Здесь любой частный инвестор может зайти на эту территорию и осуществить строительство в соответствии с видами разрешенного использования и регламентами.

С.В. Хамков – Вопрос следующий: я как работник ООО «Газпром трансгаз Сургут» буду ставить в рабочее время автомобиль платно, я правильно понимаю?

Б.Н. Гужва – Если мы выведем эту территорию, а территория этой парковки выделена в соответствии с проектом планировки и она находится в частной собственности, например, Газпром эту территорию у частных собственников может выкупить и осуществить здесь строительство паркинга для своих нужд, но с учетом тех параметров, которые определены Правилами землепользования и застройки.

С.В. Хамков – ООО «Газпром трансгаз Сургут» не против выделения данной территории под застройку многоуровневой стоянки, но мне кажется, что необходимо пригласить представителей ООО "Газпром переработка", так как они в данный момент застраивают данную территорию и у них есть видение на часть земельного участка обозначенного на схеме. Они вели переговоры с собственниками земельных участков и возможно о чем-то договорились.

А.А. Фокеев – Мы принципиально не против, застройщик может быть любой, если градостроительные регламенты и территориальные зоны позволяют построить именно паркинг для того, чтобы решить транспортные вопросы. Может прийти и частный инвестор и ООО «Газпром трансгаз Сургут», каждая территория индивидуальна. Мы на данный момент фиксируем возможность строительства, чтобы не появился жилой дом или очередной торговый центр, который может в зоне О.Д. появиться – здесь нужна именно парковка. Кто и на каких условиях ее построит это уже другой вопрос.

Б.Н. Гужва – При разработке проекта планировки «Ядра центра города» учитывалось пожелание и административные здания ООО «Газпром трансгаз Сургут» и ООО «Газпром переработка».

А.А. Фокеев – Мы же понимаем, что транспортная нагрузка сейчас увеличится и нам необходимо регламентами зафиксировать этот объект для того, чтобы потом не было парковок вдоль улицы Ленина. Механизм реализации и технико-экономические показатели определять уже индивидуально. Критерии конкурсного отбора на ту или иную территорию, в нашем понимании, это максимальное количество парковок предложенное тем или иным инвестором.

У присутствующих с правом голоса есть вопросы, мнения, суждения? Если вопросов нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № 15.

А.А. Фокеев – Изменение границ территориальных зон ОД.2., Р.2.-3, ОД.2.-7, ИТ.1. в результате увеличения, ОД.1.-2, Ж.3.-8 в результате уменьшения по улице Республики в соответствии с отводами, для приведения в соответствии с постановлением Администрации города от 04.05.2011 № 2539 "Об отверждении проектов планировок в части красных линий.

Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.

Докладчик: начальник управления формирования земельных участков и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Гужва Богдан Николаевич.

Б.Н. Гужва - Департамент архитектуры и градостроительства ходатайствует о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, а именно в карту градостроительного зонирования: изменение границ территориальных зон ОД.2., Р.2.-3, ОД.2.-7, ИТ.1. в результате увеличения, ОД.1.-2, Ж.3.-8 в результате уменьшения по улице Республики в соответствии с отводами, для приведения в соответствии с постановлением Администрации города от 04.05.2011 № 2539 "Об отверждении проектов планировок в части красных линий. Ранее данный вопрос рассматривался на публичных слушаниях и был вынесен на рассмотрение Думы города Сургута, вопрос был отклонен и Дума дала поручение проработать вопрос относительно увеличения территориальной

зоны Р.3. – напротив индивидуальных жилых домов вдоль улицы Республики. В настоящее время вопрос проработан и вынесен на публичные слушания 26.08.2013. Спасибо.

А.А. Фокеев – По данному вопросу есть еще у присутствующих замечания, предложения, мнения, суждения? Если замечаний и предложений нет, все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

На этом повестка дня публичных слушаний исчерпана. Все материалы будут переданы в комиссию по градостроительному зонированию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Считаю, что публичные слушания состоялись. Спасибо.

Директор департамента архитектуры
и градостроительства – главный архитектор,
председатель комиссии
по градостроительному зонированию

А.А. Фокеев

Ведущий специалист отдела
формирования земельных участков

И.К.Лемке